



3º Registro de Imóveis de Salvador

End.: Rua Castro Neves, nº 99, Matatu de Brotas - Salvador - BA - CEP.: 40255-020
Tel.: +55 71 3036-7555 www.3risalvador.com.br



3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2014

Carimbo Oficial

MATRÍCULA Nº 106.916 DATA 25/07/2014 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

APARTAMENTO designado pelos nºs 1405 de porta, e 726.746-0 de inscrição no Censo Imobiliário Municipal, Tipo C, do sub-condomínio "RESERVA DAS PLANTAS - EDIFÍCIO EUGÊNIA", TORRE 03, integrante de empreendimento denominado "CONDOMÍNIO HORTO BELA VISTA", situado à Alameda Horto Bela Vista, nº 808, Cabula, no subdistrito de São Caetano, zona urbana desta Capital, composto de 02 (dois) quartos, sendo uma suíte ampliada, sala de estar/jantar, varanda gourmet, sanitário, W.C. de serviço, cozinha, área de serviço e patamar técnico, com 72,48m² de área real privativa, 108,69m² de área real equivalente, 51,72m² de área real comum de divisão não proporcional, 50,97m² de área equivalente comum de divisão não proporcional, 124,20m² de área real total, 159,66m² de área equivalente total, e no terreno uma área ideal de 21,78m², ou seja, a fração ideal de 0,01021%, cabendo-lhe ainda **uma vaga de garagem de nº 715, Pequena, Solta, localizada no pavimento G-2**, com área de 10,35m², cuja descrição completa, limites e confrontações são constantes da matrícula nº 93.021 deste Ofício. **PROPRIETÁRIA: JHSF SALVADOR EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.389.814/0001-34, com sede nesta Capital. **REGISTRO ANTERIOR:** Conforme registros e averbações processados na Matrícula nº 93.021 do Registro Geral deste Ofício. Salvador, 25 de julho de 2014. O Suboficial

AV-1-TRANSPOSIÇÃO DE ÔNUS REAL: Protocolo nº 327444: A matrícula foi aberta nos termos do requerimento datado de 21/05/2014, firmado pela proprietária, já qualificada, estando o imóvel objeto da presente gravado pela **Hipoteca**, registrada sob o nº R-15, na Mat. 93.021, em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, devidamente formalizado, com demais documentos arquivados neste Ofício. Salvador, 25 de julho de 2014. O Suboficial

DAJE nº 009/602760-R\$42,32.

AV-2-BAIXA DE HIPOTECA: Protocolo nº 334548: Procedeu-se a esta averbação para fazer constar o **cancelamento da hipoteca** incidente sobre o imóvel da presente matrícula, nos termos da autorização dada pelo Interveniante Quitante constante do contrato de venda e compra de 30/10/2014. Salvador, 29 de dezembro de 2014. A Oficial / O Suboficial

DAJE nº 535648- Série-011 - R\$42,32.

R-3-VENDA E COMPRA: Protocolo nº 334548: Nos termos do instrumento particular com força de escritura pública, na forma da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, datado de 30/10/2014, devidamente formalizado e do qual ficou uma via arquivada, dita proprietária, já qualificada, representada por seus procuradores DUILIO MARCONDES REIS GARDE, inscrito no CPF/MF sob nº 309.667.808-17 e VICTOR HAGE CARMO, inscrito no CPF/MF sob nº 244.704.575-15, nos termos do Instrumento Público de Procução datado de 18/09/2014, às fls.092, livro 0511, do 6º Tabelionato de Notas desta Capital, **VENDEU** a **ANDRE LUIZ MIRANDA COSTA**, brasileiro, empresário, portador da carteira de identidade RG nº 0672602687 SSP/BA e inscrito no CPF/MF sob nº 776.298.415-15, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **SHEILA SIMÕES BARRETO COSTA**, brasileira, empresária, portadora da carteira de identidade RG nº 07076260-05 SSP/BA e inscrita no CPF/MF sob nº 824.284.415-15, residentes e domiciliados nesta Capital, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$345.685,27, do qual, R\$69.137,27, com recursos próprios; e R\$276.548,00, que será pago pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrita no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, sediada em São Paulo/SP, filiais nesta Capital, mediante financiamento sob garantia de alienação fiduciária do imóvel, a seguir registrada. Salvador, 29 de dezembro de 2014. A Oficial / O Suboficial

DAJE nº 535589 - Série-011 - R\$707,92- (isenção de 50% - 1º aquisição SFH) - ITIV-R\$8.309,78- Avaliação: R\$276.992,59

Continua no verso.

R-4-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo nº 33-548: Conforme o instrumento acima, ditos compradores, alienaram, fiduciariamente, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, o imóvel supra, em garantia, nos termos e para os efeitos dos arts 22 e seguintes da Lei 9.514/97, com as seguintes condições para pagamento da dívida: Valor do total financiamento do preço da venda: R\$276.548,00; Taxa de juros efetiva de 8,40% a.a., nominal de 8,09% a.a., Taxa efetiva de juros mensal 0,67%; Taxa nominal de juros mensal 0,67%; Prazo do contrato: 420 meses; Atualização: Mensal; Data de vencimento da 1ª prestação mensal: 30/11/2014; Custo efetivo total: 9,27%; Sistema de amortização: SAC; Data do vencimento do financiamento: 30/10/2049; Valor da Parcela de amortização: R\$658,45; Parcela dos juros: R\$1.865,08; Prêmio de Seguro MIP: R\$71,73; Prêmio de Seguro DFI: R\$49,00; Tarifa de Serviços Administrativos: R\$25,00; Valor total do encargo mensal: R\$2.669,26; Prazo de carência para intimação de pagamento de 30 dias, contados da data do vencimentos do encargo não pago; Avaliado o imóvel objeto desta em R\$490.000,00, e todas as demais cláusulas condições constantes do referido instrumento, pelas quais se regerá a alienação fiduciária ora registrada. Salvador, 29 de dezembro de 2014. A Oficial / O Suboficial

DAJE nº 535634 - Série-011- R\$707,92- (isenção de 50% - 1ª aquisição SFH)

AV-5-CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Procede-se a esta averbação para fazer constar, que na forma estabelecida no art. 26 §7º da Lei nº 9514/97, nos termos do requerimento firmado pelo CREDOR BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A acima qualificado, representado por sua procuradora, Sra. RUBIA OLIVEIRA DOS SANTOS, em petição de 27 de novembro de 2020, devidamente instruída com a prova da legitimidade do representante do credor, comprovante da intimação por inadimplemento dos devedores ANDRE LUIZ MIRANDA COSTA e SHEILA SIMOES BARRETO COSTA, já qualificados, com a Certidão de Transcurso de Prazo Sem Purgação da Mora, declaração de dispensa da apresentação de CNF de IPTU e débitos condominiais, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão inter vivos, no qual o imóvel foi avaliado em R\$490.000,00, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor do CREDOR **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, em virtude do não cumprimento das obrigações pelos devedores, e que, em conformidade com o art. 27 e parágrafos da Lei nº 9514/97, o CREDOR só poderá dispor livremente do bem depois de promovida a averbação dos autos de leilões públicos, momento em que será averbado o cancelamento da alienação fiduciária e configurada a aquisição da propriedade plena do imóvel. Salvador, 17 de dezembro de 2020. A Oficial / Suboficial *Raul Souza Santana*

ACP - Protocolo 404.985, Data 04/12/2020, DAJE: Emissor: 9999.1365 - nº 335191.28222- Série-26.2, Valor em R\$: R\$1.013,00, Trib. Juc. R\$1.013,00, FISCOM R\$199,00, PGR: R\$18,00, Matrícula nº: R\$18.18 FNM/PBA: R\$10,00, Total: R\$1.240,00, TTV: R\$14.700,00 - Avaliação: R\$490.000,00. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

CERTIDÃO: Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 106916, extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015/73 e notícia integralmente todos os atos, alienações, ônus reais, citações de ações reais, citações de ações pessoais reipersecutórias e outros gravames praticados sobre o imóvel objeto da mesma. Esta certidão tem prazo de 60 dias (Provimento 94 do CNJ). O referido é verdade e dou fé. Salvador, 17 de dezembro de 2020. A Oficial / O Suboficial *Raul Souza Santana*

MHBC - DAJE nº 555174 - Série-26 - Emissão: R\$ 40,92 Trib.Juiz: R\$29,06 FISCOM: R\$11,16, PGR: R\$1,63 Defensoria Públi: R\$1,08 FNM/PBA: R\$0,95 Total: R\$ 84,72

Raul Souza Carvalho Santana
Suboficial 3º Ofício de Reg. de Imóveis
Comarca de Salvador - Ba.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado de Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1569.AB338309-7
HH5XS470UH
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

